

TRIBUNALE DI NAPOLI  
7^ Sezione Fallimentare

**Fallimento** [REDACTED]

Ruolo N. 361/2002  
G.D. Dott. Candia  
Curatore Dott. R. Marciano

\*\*\*

**Consulenza Tecnica di Ufficio**  
**Relazione aggiornata, integrativa e sostitutiva della relazione principale redatta dall'Ing. Pietro Basile.**

**Allegato 1**

Individuazione, descrizione e valutazione del negozio al piano terra del fabbricato in Napoli, Via E. Cosenz 13, distinto con l'int. "I", cespite A1, e costituente il

**Lotto 1 (A1)**

\*\*\*\*\*

**1) Individuazione**

Trattasi dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, nel fabbricato in Napoli, Via E. Cosenz 13, piano terra, int. I.

(All. 1 (A1)/1: planimetria del fabbricato nel contesto urbano)

**\* Accesso e confini**

L'accesso al cespite è dalla galleria al piano terra del fabbricato; alla galleria si accede dal civ. n. 13 di Via Cosenz e dal civ. 34 del Prolungamento di Via Orticello.

Il cespite confina con il negozio int. L, il negozio al civ. 36 del prolungamento di Via Orticello e la rampa di accesso al piano cantinato.

(All. 1 (A1)/2: planimetria del piano terra con ubicazione del lotto)

**\* Dati catastali**

L'unità immobiliare è riportata al Catasto Fabbricati di Napoli con i seguenti dati: [REDACTED], F. 8, sez. Mercato, part. 103, sub. 8, categoria C/1, classe 5, consistenza 54 mq, rendita 1.213,16 Euro.

(All. 1 (A1)/3: evidenze catastali, visura e planimetria).

\*\*\*\*\*

**2) Descrizione**

L'unità immobiliare si compone di un unico ambiente e un bagno; la porta di ingresso dalla galleria è in alluminio e vetro, con saracinesca in ferro; gli infissi interni sono in legno; il pavimento è in

ing. Luca Basile

marmo; le pareti intonacate e attintate; nel bagno il pavimento e in parte le pareti sono rivestite con piastrelle; il soffitto è rivestito con pannelli modulari.

Il cespite è dotato di impianto elettrico, idrico e riscaldamento centralizzato (fuori uso).

\* Consistenza

Il rilievo grafico del cespite è simile a quello di accatastamento, a meno delle pareti divisorie interne.

La superficie netta dell'unità immobiliare è pari a 67,70 mq; l'altezza interna degli ambienti è di 3,30 ml al controsoffitto.

(All.ti: 1 (A1)/4 Rilievo planimetrico - 1 (A1)/5 Rilievo fotografico)

\*\*\*\*\*

**3) Stato locativo**

Il cespite è libero.

Anche alla data di deposito della Relazione Principale il cespite era libero.

\*\*\*\*\*

**4) Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente**

\* Millesimi condominiali

In base alle vigenti tabelle millesimali (All.A/7 alla relazione principale), all'immobile sono attribuiti 4.09 millesimi.

\* Oneri condominiali

La quota annua complessiva degli oneri condominiali a carico del cespite è di 677,92 Euro, come da ultimo riparto di bilancio preventivo per il 2008 degli oneri ordinari.

\* Ulteriori oneri, pendenze e gravami

- permuta delle aree con il Comune di Napoli
- giudizi in corso;
- completamento del fabbricato;
- tabelle millesimali;

come meglio specificati al capo 3.4) della relazione.

Restano inoltre a carico dell'aggiudicatario gli oneri per le debite variazioni catastali.

\*\*\*\*\*

**5) Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente**

Si trascrive a stralcio la dichiarazione notarile tratta dalla relazione ipocatastale ventennale del Notaio ~~Giuseppe G. G. G.~~, delegato con provvedimento del G.D. in data 15/4/2008:

*DICHIARAZIONE DEL NOTAIO*

*Quella che segue è la descrizione dei cespiti interessati alla procedura, con i relativi confini e dati catastali, descrizione, confini e dati catastali desunti dall'esame dei documenti dell'Ufficio del Territorio. Ciascun cespite è contraddistinto da un numero di lotto, che corrisponde al numero attribuito al cespite stesso relazione del Consulente Tecnico.*

*Alla descrizione di ciascun cespite, segue, se del caso, l'elenco delle formalità ipotecarie che, alla data del 3 febbraio 2009, gravano l'immobile e precisamente una o più delle seguenti formalità:*

*a) ipoteca iscritta in data 25 marzo 1994 ai nn. 5683/905: è individuata con il numero attribuito alla quota di mutuo nel frazionamento, una breve descrizione del cespite cauzionale per far*

ing. Luca Basile



## ALLEGATI

1 (A1)/1: Planimetria del fabbricato nel contesto urbano.

1 (A1)/2: Planimetria del piano terra con ubicazione del lotto.

1 (A1)/3: Evidenze catastali, visura e planimetria.

1 (A1)/4: Rilievo planimetrico dell'immobile (distinto con la sola sigla del cespite).

1 (A1)/5: Rilievo fotografico.

ing. Luca Basile

All.  $\frac{1}{(A1)}$  / 1

via E. Cosenz

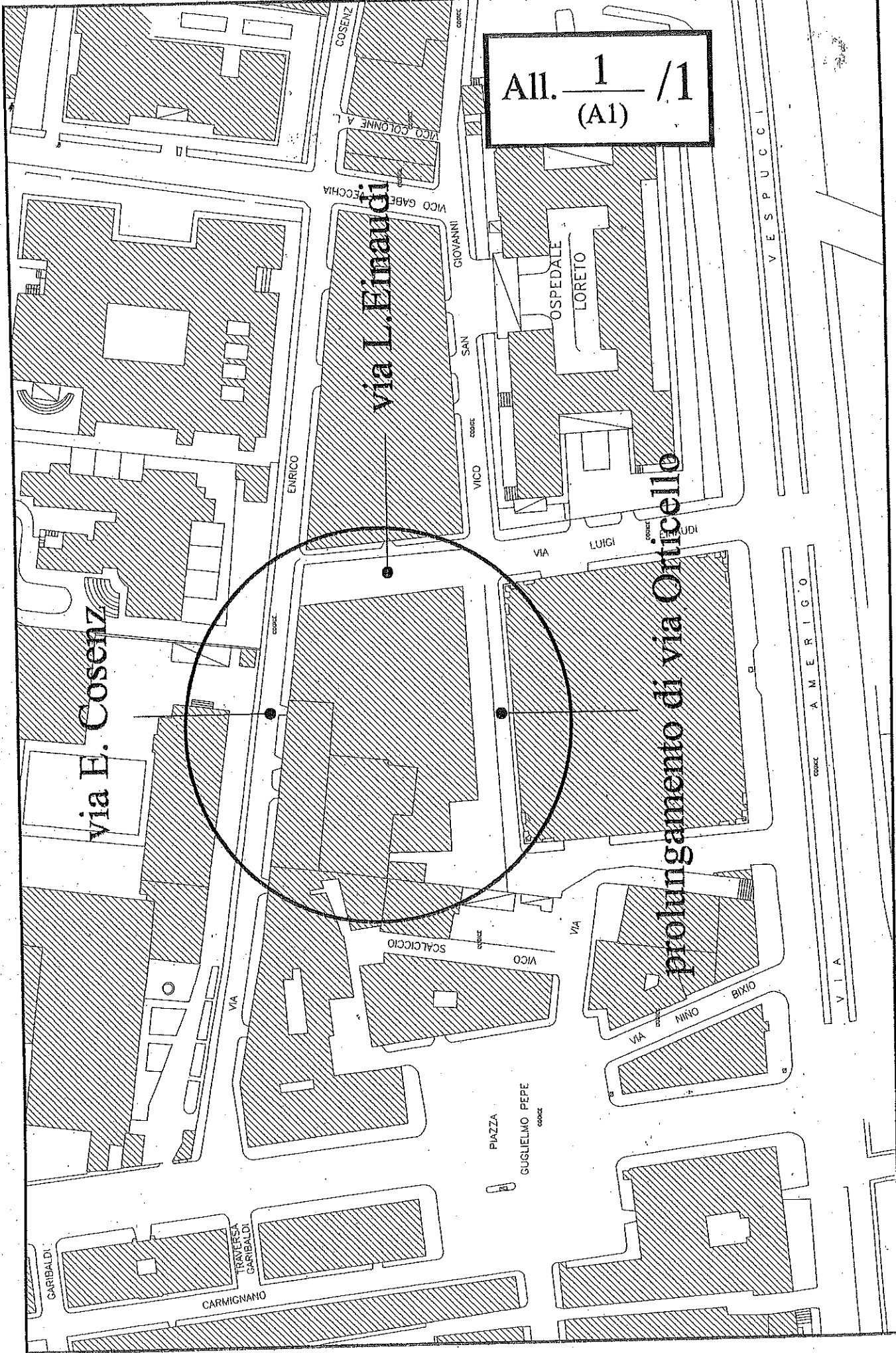
via L. Einaudi

prolungamento di via Ornicello

VIA AMERIGIO

VESPUCCI

VIA



All.  $\frac{1}{2}$   
(A1)

via L. Einaudi



pianta piano terra

via E. Cosenz

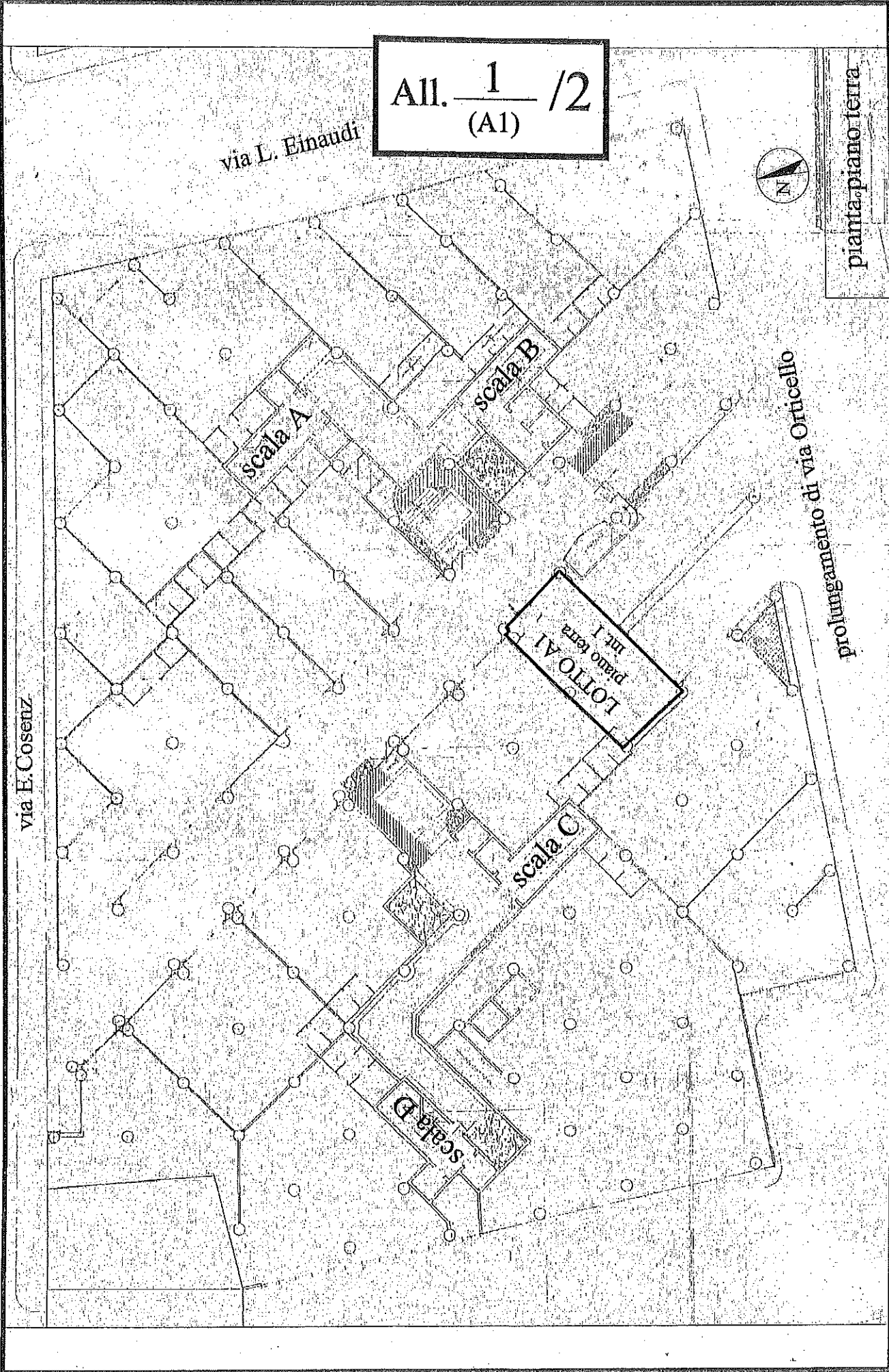
scala A

scala B

scala C

LOTTO A1  
piano terra  
Int. 1

prolungamento di via Orticello



MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. DM (C

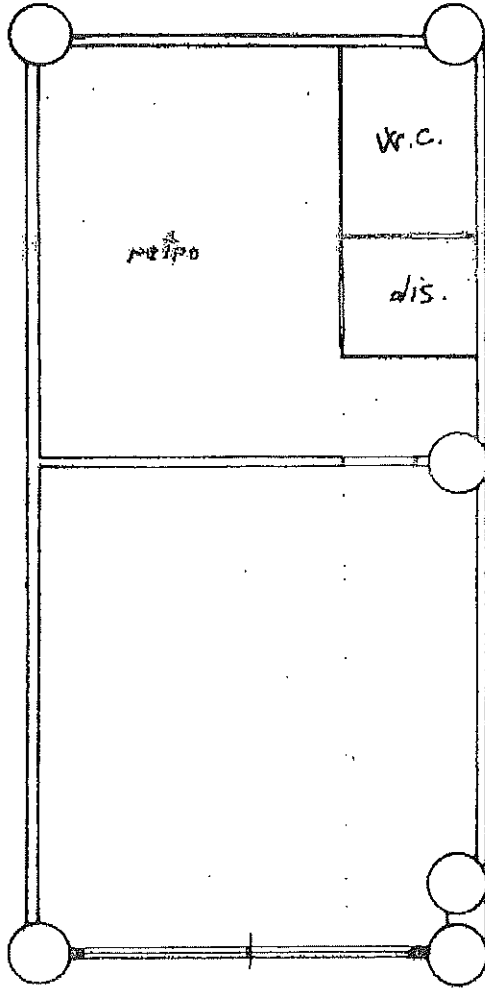
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via E. COSENZ. civ. 13

H = 3.25

**All.  $\frac{1}{(A1)}$  / 3**

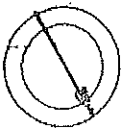
STESSA DITTA



STESSA DITTA

1997. 11. 17

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Roma - Istituto Poligrafico - Zecca dello Stato - P.V.

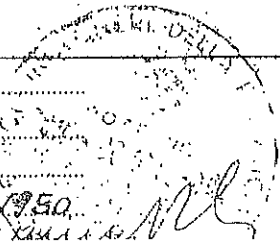
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dall' ~~.....~~  
(titolo, cognome e nome)

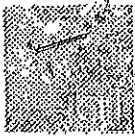
RISERVATO ALL'UFFICIO  
31/2/1997

Identificativi catastali  
F. NER. 8  
n. 103 sub. 8

Iscritto all'albo de p.p.i. Imp.  
della provincia di NA



13334



Ufficio Provinciale di NAPOLI  
Prospetto di liquidazione

Comune di: NAPOLI

Giorno: 06/07/2004 N° Ricevuta: 1159492

Il COPIA DA B.I. DI PLANIMETRIE DI UIU E DI ELABORATI è composto dai seguenti protocolli:

Protocollo N. NA0364988 ORIGINALE PAGINE A4 utili ai fini della liquidazione 1 Relativo all'immobile: F Sezurb MER Foglio 8 Part. 103 Sub 8

Condizione della richiesta: NORMALE

Tributi Speciali Catastali	}	Diritto fisso	<input type="text" value="10,33"/>
		Diritto proporzionale	<input type="text" value="1,29"/>
		Diritto di ricerca	<input type="text" value="1,29"/>

**Totale Tributi Speciali Catastali**

Imposta di bollo  (pagine utili ai fini della liquidazione del bollo 2)

**Totale**  EURO

Bollo assolto in modo virtuale D.M. 16/12/1998

OPERATORE TRIBUTARIO  
*Felice Iorio*



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2009

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI ( Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Sez. Urb.: MER Foglio: 8 Particella: 103 Sub.: 8

## INTESTATO

I	[REDACTED]	(1) Proprieta'
---	------------	----------------

## Unità immobiliare dal 31/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita		
1	MER	8	103	8	13		C/1	5	54 m <sup>2</sup>	Euro 1.213,16 L. 2.349.000	CLASSAMENTO del 31/12/1991 n. R/3388 .1/1991 in atti dal 09/07/1992		
Inirizzo	VIA GENERALE ENRICO COSENZ n. 13 piano: T interno: I;												
Notifica	-	prot. not. p/1683/92								Paritta	224596	Mod.58	5572
Annotazioni													

## Situazione dell'unità immobiliare dal 31/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita		
1	MER	8	103	8	13						COSTITUZIONE del 31/12/1991 n. R/3388 .1/1991 in atti dal 30/06/1992		
Inirizzo	VIA COSENZ ENRICO n. 13 piano: T interno: I;												
Notifica	-									Paritta	224596	Mod.58	5572

## Situazione degli intestati dal 31/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 31/12/1991 n. R/3388.1/1991 in atti dal 30/06/1992						

Rilasciata da: Servizio Telematico

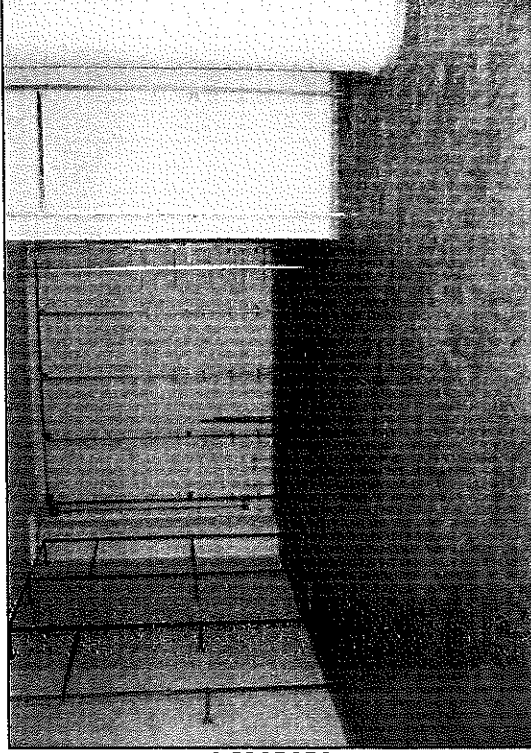
All.  $\frac{1}{(A1)}$  /5

## Rilievi fotografici

Piano Terra  
int. I

ing. Pietro Bastie

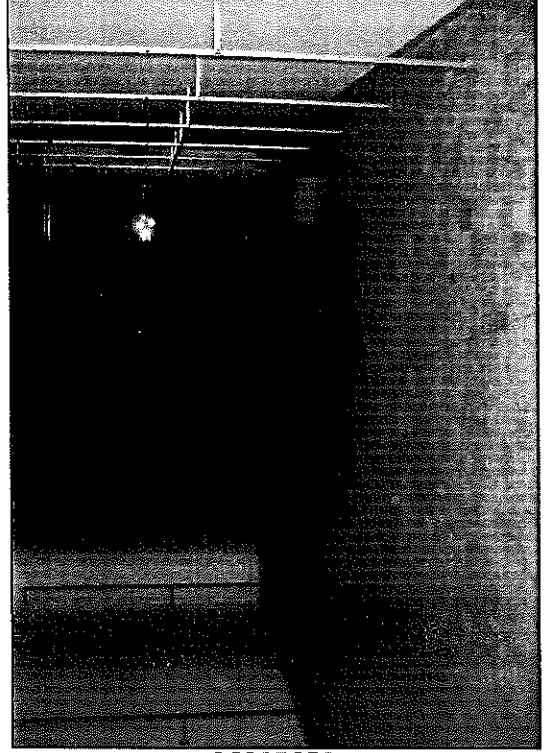
sopralluogo del 19/05/2004



01010054

foto n. 2 - interno del lotto

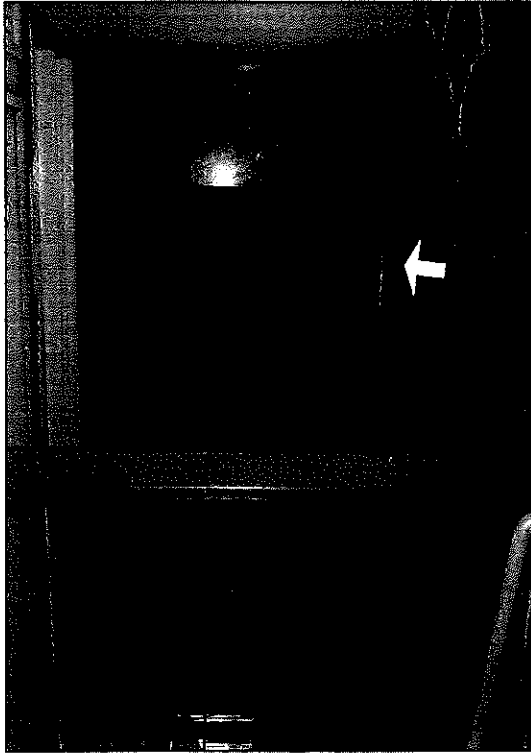
sopralluogo del 19/05/2004



01010056

foto n. 4 - c.s.: altra vista

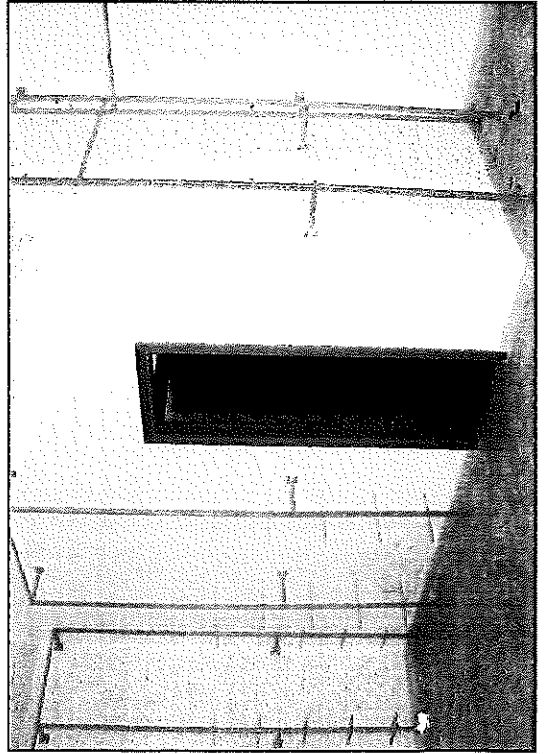
sopralluogo del 19/05/2004



01010052

foto n. 1 - ingresso del lotto

sopralluogo del 19/05/2004

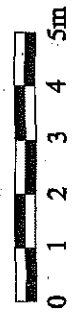
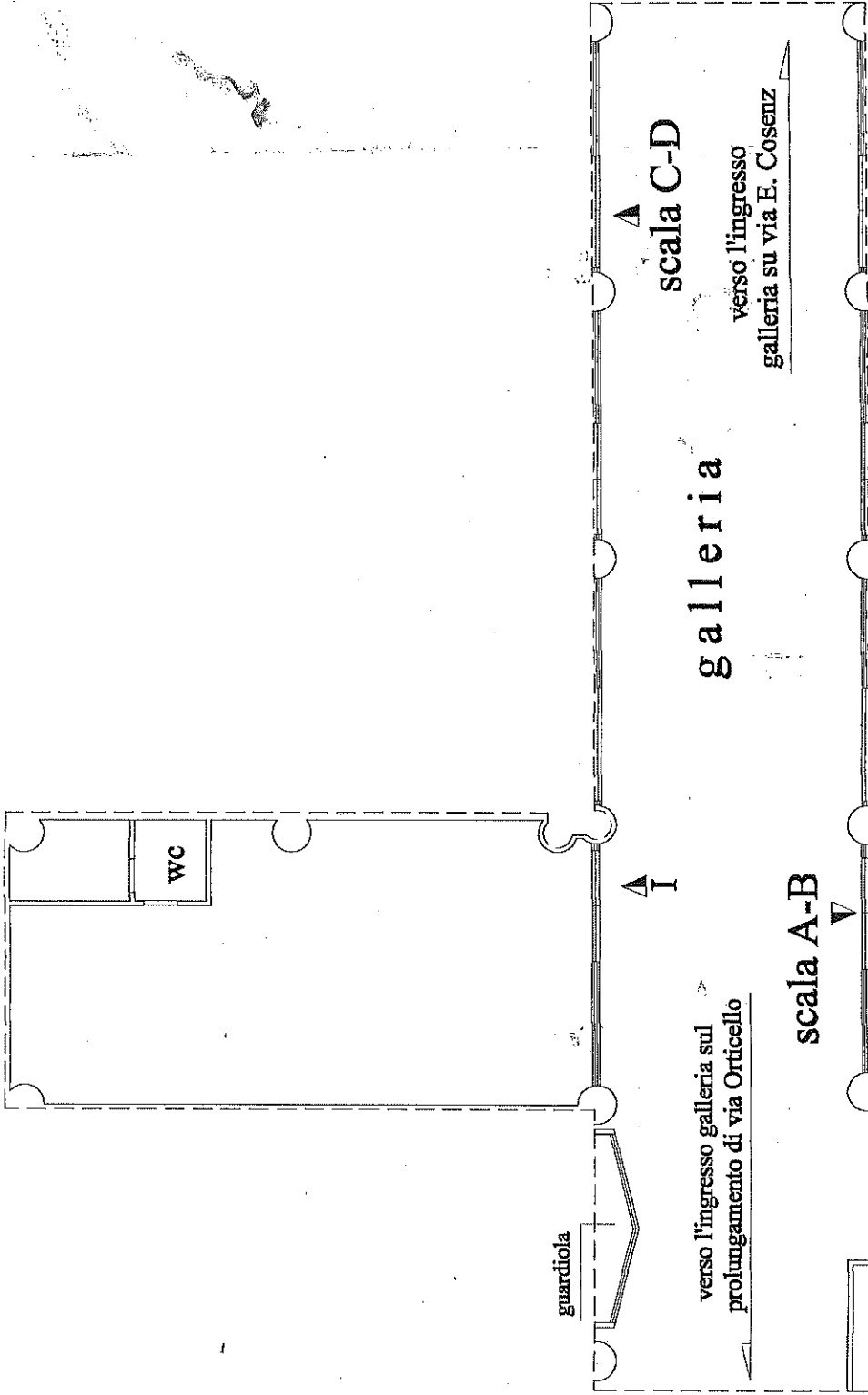


01010055

foto n. 3 - c.s.: altra vista

Al. 1/4  
(AI)

19/05/2014  
10/05/2014



h (soffitt.) = m 3,30  
sup. netta mq 67,70

piano terra int. I  
- pianta stato attuale -